

RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIUNO (21)  
Diciembre 03 2018

Por medio de la cual se modifica el acto administrativo-nota devolutiva de fecha 29-05-2018 del turno de radicación de documento No. 2018-010-6-670,

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA  
ANTIOQUIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1437 de 2011 y la ley 1579 de 2012.

**1. ANTECEDENTES:**

Esta Oficina de registro, mediante turno 2018-010-6-670, se radicó para registro la escritura de ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN intestada del señor LUIS MIGUEL MUÑOZ RODRIGUEZ, estipulada en la escritura pública número 827 del 11 de abril de 2018 de la Notaria Segunda de Envigado, respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 010-16151.

En el ejercicio de control de legalidad calificación del turno de la referencia, se determinó que no era viable su registro en nota devolutiva impresa el 29-05-2018, en fundamento a lo siguiente:

*“EL DOCUMENTO PRESENTADO PARA REGISTRO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 2 DEL DECRETO 902 DE 1988. “..LA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER LA INFORMACIÓN DE QUE TRATAN LOS NUMERALES 10, 20 Y 50 DEL ARTÍCULO 587 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Y EN ELLA DECLARARÁN LOS SOLICITANTES, BAJO JURAMENTO QUE SE CONSIDERARÁ PRESTADO POR LA PRESENTACIÓN DE AQUELLA, QUE NO CONOCEN OTROS INTERESADOS DE IGUAL O MEJOR DERECHO DEL QUE ELLOS TIENEN, Y QUE NO SABEN DE LA EXISTENCIA DE OTROS LEGATARIOS O ACREEDORES DISTINTOS DE LOS QUE SE ENUNCIEN EN LAS RELACIONES DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE SE ACOMPAÑEN A LA SOLICITUD.*

*NO OBSTANTE, SI LOS DOCUMENTOS APORTADOS CON LA SOLICITUD SE INFIERE QUE EL CAUSANTE HABÍA CONTRAÍDO MATRIMONIO, EL NOTARIO EXIGIRÁ QUE LA SOLICITUD SEA PRESENTADA CONJUNTAMENTE CON EL CÓNYUGE, A MENOS SE DEMUESTRE SU MUERTE O LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.*

*LA OCULTACIÓN DE HEREDEROS, DEL CÓNYUGE SUPÉRSTITE, DE LEGATARIOS, DEL ALBACEA, DE ACREEDORES, DE BIENES O DE TESTAMENTO, Y LA DECLARACIÓN DE PASIVOS NO EXISTENTES, HARÁ QUE LOS RESPONSABLES QUEDEN SOLIDARIAMENTE*

*OBLIGADOS A INDEMNIZAR A QUIENES RESULTEN PERJUDICADOS POR ELLA, SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES QUE OTRAS LEYES ESTABLEZCAN"*

El acto administrativo antes citado, fue notificado a la autorizada por los interesados el día 29-06-2018, y contra el acto de registro que inadmitió la inscripción no se interpusieron los recursos de reposición ni el de apelación.

Mediante Oficio SNR2018EE 056667 del 16-11-2018. Queja. radicado SNR2018ER074696, la Doctora Diana Leonor Buitrago Superintendente Delegada para el Registro, solicita el análisis respecto de la inadmisión del registro de la escritura pública número 827 del 11 de abril de 2018 de la Notaria Segunda de Envigado.

## **II. MATERIAL PROBATORIO**

Para resolver el asunto se tiene se analizan y se tiene como pruebas: copia la escritura pública número 827 del 11 de abril de 2018 de la Notaria Segunda de Envigado nota devolutiva

## **III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Dentro de los principios que rige la función registral está el principio de legalidad el cual indica que solo los documentos que cumplan los requisitos exigidos por la ley obtendrán registro como una anotación en la matrícula. Literal D) artículo 3 ley 1579 de 2012.

Define la calificación como el examen que realiza el funcionario público Registrador de Instrumentos Públicos, para comprobar si los documentos radicados en su oficina cumplen los requisitos exigidos para la validez del registro. Artículo 16 ley 1579 de 2012.

*Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.*

*Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.".* Es sobre esta disposición que deriva la legitimación para registrar o devolver sin registrar, más no opera la subjetividad, sino la evidencia, que se cumplió con las normas que regulan los diversos actos jurídicos.

Cuando se observa que el documento radicado no es registrable se emite el acto administrativo de devolución, el cual debe estar con el debido fundamento y en concordancia a la causal que impide el registro. Por lo que la causal de devolución la originó la inexistencia de la declaración en el texto escriturario de los manifestantes respecto que no conocen otros interesados de igual o mejor derecho que ellos tienen y que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos de los que se enuncian en las relaciones de activos y pasivos que se acompañan en la solicitud.

Ahora bien, dicho acto administrativo que, de la aplicación de una norma derogada la que, efectivamente corresponde al artículo 2° del Decreto 1729 de 1989 en vigencia, esta normatividad no contradice, como tampoco le es contraria a los requisitos anteriormente establecidos y que se determinaron en la nota devolutiva.

Tal como lo ordena el artículo 2° del Decreto 1729 de 1989. Manifestación que se entenderá afirmada bajo juramento que se considerará prestado por la firma: “...*que no conocen otros interesados de igual o mejor derecho que ellos tienen y que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos de los que se enuncian en las relaciones de activos y pasivos que se acompañan en la solicitud.*”. Derogatoria del artículo 2° del decreto 902 de 1988, es deber del señor notario dar cumplimiento. De tal manera que ante el incumplimiento de dicha omisión existe responsabilidades como lo indica la norma ibidem inciso 5°: “...*La ocultación de herederos, del cónyuge superstite, delegatarios, de cesionarios de derechos herenciales, de albacea, de acreedores, de bienes o de testamentos, y la declaración de pasivos no existentes, hará que los responsables queden solidariamente obligados a indemnizar a quienes resulten perjudicados por ella, sin perjuicio de las sanciones que otras Leyes establezcan.*”

En consecuencia, con la observancia de los principios constitucionales, en concordancia con las disposiciones de la ley 1579 de 2012, este Despacho corrige el acto administrativo-nota devolutiva impresa el 29-05-2018 correspondiente a la inadmisión de escritura pública número 827 del 11 de abril de 2018 de la Notaria Segunda de Envigado, en cuanto al fundamento de derecho allí expuesto, concretamente el artículo 2° del Decreto 902 de 1988, por el artículo 2° del Decreto 1729 de 1989, cuyo fundamento jurídico fue acogido en similar sentido.

De otro lado, para obtener el registro de la escritura antes citada es preciso aclararla, dada la inconsistencia en ella presentada por no ajustarse a derecho, en los términos anteriormente aludidos.

El artículo 45 de la ley 1437 de 2011, ordena lo siguiente para este tipo de situaciones ya planteadas:

Artículo 45 “*CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*”, ,

En mérito de lo expuesto y por asistirle la razón a esta oficina;

#### RESUELVE:

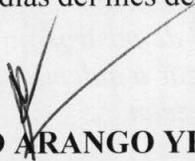
**ARTÍCULO PRIMERO:** Se ordena corregir el acto administrativo-nota devolutiva impresa el 29-05-2018 correspondiente a la inadmisión de escritura pública número 827 del 11 de abril de 2018 de la Notaria Segunda de Envigado, en cuanto al fundamento de derecho allí expuesto,

concretamente el artículo 2° del Decreto 902 de 1988, por el artículo 2° del Decreto 1729 de 1989, cuyo fundamento jurídico fue acogido en similar sentido por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese esta resolución a los señores: MIGUEL ANTONIO MUÑOZ ESCOBAR Y DORA LUZ RODRIGUEZ, entregándosele copia íntegra de esta resolución.

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada los tres (03) días del mes de diciembre de 2018.

  
**LUCY AMPARO ARANGO YEPES**  
Registradora Seccional de II.PP.